



MENSAGEM N.º 24/2025

Matias Barbosa, 24 de novembro de 2025.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Nobres Edis,

É com elevado senso de responsabilidade e visão de futuro que submeto à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a promover a expansão do perímetro urbano do município, com foco estratégico nas áreas adjacentes à Rodovia BR-040.

Esta proposição não representa um ato administrativo isolado, mas sim uma medida basilar e indissociável do esforço que esta Administração, em conjunto com este Parlamento, tem empreendido para posicionar Matias Barbosa como um polo de desenvolvimento socioeconômico regional. A sua aprovação é o pressuposto fático e jurídico para a materialização dos objetivos delineados no Projeto de Lei, recentemente analisado por Vossas Excelências, que institui o programa de incentivos fiscais para a atração de novos empreendimentos.

Conforme debatido anteriormente, o referido programa de incentivos foi concebido para capitalizar a nossa privilegiada localização geográfica, atraindo investimentos robustos como condomínios industriais, centros logísticos e parques tecnológicos. Contudo, a eficácia de tal programa depende, intrinsecamente, da capacidade do Poder Público de disponibilizar áreas legalmente aptas e infra estruturadas para receber tais empreendimentos.

Ocorre que as áreas com maior potencial para esse tipo de desenvolvimento, notadamente as faixas de terra que margeiam a BR-040, encontram-se, em sua maior parte, fora do perímetro urbano vigente. Esta classificação jurídica como zona rural impõe severas e intransponíveis limitações. A consequência mais imediata é a própria impossibilidade de aplicação dos incentivos fiscais recém-aprovados, uma vez que benefícios como a isenção de IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Urbana) são, por sua natureza, inaplicáveis em zonas rurais, estas sujeitas à tributação federal do ITR.

Sem a reclassificação da área, o principal instrumento de atração de investimentos torna-se simplesmente inócuo. Adicionalmente, as restrições de uso e ocupação do solo vigentes para a zona rural não comportam a instalação de complexos industriais e empresariais de



grande porte, o que gera um ambiente de profunda insegurança jurídica que, por si só, afasta potenciais investidores. Somado a isso, e talvez o obstáculo mais fundamental, está a limitação da própria atuação do ente estatal, pois a competência e o dever do Município de prover infraestrutura essencial — como redes de água e esgoto, iluminação pública, pavimentação e serviços de coleta de resíduos — estão juridicamente atrelados às zonas urbanas. Torna-se, portanto, impensável atrair empresas de ponta para locais desprovidos do suporte básico que apenas uma área urbana pode, por força de lei, receber.

Portanto, o presente Projeto de Lei, ao expandir o perímetro urbano, não se trata de uma mera redefinição de limites geográficos, trata-se de um ato de qualificação jurídica do território, que habilita o município a exercer plenamente sua competência administrativa, tributária e urbanística sobre as áreas mais estratégicas para o nosso futuro. Ele cria o arcabouço legal e físico sobre o qual o desenvolvimento poderá, de fato, florescer.

A aprovação desta medida é o passo lógico e necessário que se segue à criação do programa de incentivos, eis que, um complementa o outro em um silogismo jurídico e econômico perfeito: se desejamos atrair empresas com benefícios fiscais urbanos, precisamos primeiro que as áreas destinadas a elas sejam, de direito, urbanas.

Ademais, ao revogar legislações anteriores e estabelecer um novo marco consolidado com efeitos retroativos a janeiro de 2025, conferimos segurança jurídica e previsibilidade para as ações de planejamento da Administração, alinhando o ordenamento territorial do município à sua estratégia de desenvolvimento econômico.

Diante do exposto, e certo da compreensão de Vossas Excelências sobre o caráter instrumental e estratégico desta proposição, conto com o indispensável apoio para a sua célere apreciação e aprovação, ressaltando que este projeto é a chave que nos permitirá destravar o potencial econômico de Matias Barbosa, transformando visão em realidade, e gerando os empregos e a prosperidade que nossa população almeja e merece.

Renovo, na oportunidade, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

MAURICIO DOS REIS
DOMINGOS:61 1938
36700

Assinado de forma digital
por MAURICIO DOS REIS
DOMINGOS:61193836700
Dados: 2025.11.24
14:54:38 -03'00'

MAURÍCIO DOS REIS DOMINGOS
PREFEITO MUNICIPAL



LEI Nº _____, DE _____ DE _____.

**DELIMITA A EXPANSÃO DO PERÍMETRO
URBANO DA CIDADE DE MATIAS BARBOSA
ÀS MARGENS DA BR 040.**

O Povo do Município de Matias Barbosa, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Considera-se para todos os fins legais e urbanísticos como perímetro urbano a área compreendida às margens da BR 040, situada a uma distância de 2500 metros para cada lado, com uma deflexão de 90º (noventa graus) a partir do eixo da mesma, partindo da divisa com o Município de Simão Pereira, até a divisa com o município de Juiz de Fora, prevalecendo as divisas nos casos em que a distância estabelecida pela zona urbana ultrapassá – la.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando – se a Lei Municipal 1.395 de 20 de março de 2018, retroagindo seus efeitos à 01 de janeiro de 2025.

Matias Barbosa, ____ de _____ de 2025.

MAURÍCIO DOS REIS DOMINGOS
PREFEITO MUNICIPAL